

**SATZUNG DER GEMEINDE  
STAPELFELD ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG  
UND ERWEITERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 8 A I**

**GEBIET: "NÖRDLICH DER HAUPTSTRASSE, WESTLICH  
DER STRASSE AM WINDHOP."**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

### Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

### Firsthöhen

Die Firsthöhe darf im Bereich der zweigeschossigen Bauweise eine Höhe von 10,50 m nicht überschreiten und darf im Bereich der eingeschossigen Bauweise eine Höhe von 8,50 m nicht überschreiten, bezogen auf die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

### Dachneigungen

Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die Dachneigungen der Hauptgebäude nur von 25° bis 48°, bei Mansarddächern bis 59° zulässig.

### Dacheindeckungen

Als Farbtöne für jegliches Bedachungsmaterial gelten rot und braun und hellgrau bis dunkelgrau.

### Nebenanlagen

~~Die First- und Traufhöhe der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.~~

## 2.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrhoboberkante, ständig freizuhalten.

## 3.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße K 107 wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, ist die Anordnung der Fenster von Schlaf- und Ruheräumen in den der Hauptstraße (K 107) lärmzugewandten Gebäudeseiten unzulässig (lärmzugewandte Gebäudeseiten: nördlich der K 107 die Südseite).

Innerhalb dieser Flächen sind für die Bebauung die Wände von Aufenthaltsräumen an den Süd-, West- und Ostseiten für die Bebauung nördlich der Hauptstraße baulich derart auszubilden, daß ein Mindestschalldämmmaß von 40 dB(A) erreicht wird.

Des weiteren sind Fenster, Türen und Dächer der Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 Abs. 1 und 2 LBO derart auszubilden, daß ein Mindestschalldämmmaß von 35 dB(A) erreicht wird.

## 4.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassentrennwände und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.



Verf.g.  
\* Geändert gemäß des Erlasses  
des Landrates des Kreises Stormarn  
vom 6.08.1991

Az. 62/22-62.071(8A-1)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO



Dorfgebiete

§ 5 BauNVO

0.3

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

0.35

Geschoßflächenzahl GFZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig bzw.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

DNG 25°/48°

Dachneigung zulässig zwischen 25° bis 48°

§ 9 Abs. 1 BauGB

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hier: Verkehrsberuhigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hier: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen, Parkanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hier: Neu anzupflanzender Knick auf Wall

Umgrenzung der Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.  
von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Umgrenzung der Flächen für besondere Vor-  
kehrungen zum Schutz vor schädlichen Um-  
welteinwirkungen i.S. des Bundesimmissions-  
schutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

a) Wohngebäude

b) Nebengebäude

c) Überdachung

Flurgrenze, Grenzstein

Künftig fortfallende Flur-  
stücksgrenze

Vorgeschagene Grundstücks-  
grenze

Flurstücksbezeichnung



Sichtdreiecke

Baumarten Eiche, Birke, Ahorn

GR · FR · LR

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

PLANSTRASSE

Geplante Straße



Abmessungen in Metern

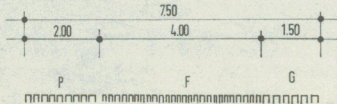


Straßenschnittlinie

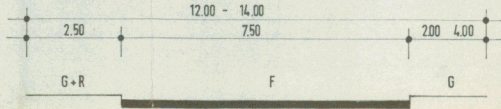
# STRASSENQUERSCHNITT

M. 1:100

AA PLANSTRASSE



NACHRICHTLICH HAUPTSTRASSE





# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Stapelfeld.  
Reinbek, den 24.06.91  
Planung Hans-Jörg Johannsen, Architekt
- 2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.8.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 7.11.90 bis zum 22.11.90 erfolgt.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.11.90 - 6.12.90 durchgeführt worden.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.10.90 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat am 24.6.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.5.91 bis zum 17.6.91 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 15.5.91 bis zum 15.5.91 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 7 Der katastermäßige Bestand am 10.5.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck.  
Ahrensburg 3. JAN. 1994  
Dipl.-Ing. Offentl. best. Vermess.-Ing. Offentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- 8 Die Gemeindevertretung hat über die von den Beteiligten eingebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24.6.91 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.6.91 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.  
Stapelfeld, den 27.6.91 (L.S.)  
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 1.7.91 erfolgt.  
Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 6.8.91 Az.: 62/22 - 62.071 C8A-1) geltend gemacht.  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Stapelfeld, den 15.6.92 (L.S.)  
Bürgermeister
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 17.10.91/16.92 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 07.04.1993 Az.: 60/22 - 62.071 (BA-1) bestätigt.  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Stapelfeld, den 15.04.1993 (L.S.)  
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Stapelfeld, den 20.04.1993 (L.S.)  
Bürgermeister
- 13 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.12.1993 bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am 18.12.1993 in Kraft getreten.  
Stapelfeld, den 05. Jan. 94 (L.S.)  
Bürgermeister